

Publicato il 12/04/2017

N. 00254/2017 REG.PROV.COLL.  
N. 00553/2016 REG.RIC.

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna**  
**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 553 del 2016, proposto da: XXXX XXXX XXX Srl - Società Unipersonale, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dagli avvocati XXXX, XXXXX, e XXXXX con domicilio eletto in Cagliari presso lo studio di quest'ultimo, viale Bonaria n. 80;

**contro**

il Comune di Arzachena, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato XXXX, con domicilio eletto in Cagliari presso lo studio dell'avv. XXXX XXXX, Vico II Merello n. 1;

**per l'annullamento**

- della nota prot. n. 17260 del 12/05/2016 del S.U.A.P. del Comune di Arzachena Provincia di Olbia- Tempio;
- della nota prot 17163 dell'11/05/2016 dell'Ufficio Tecnico edilizia privata del Comune di Arzachena nella quale si sostiene che "*le opere proposte non sono compatibili con le prescrizioni del R.E. e la normativa edilizio-urbanistica vigente*";
- ove occorrer possa, di ogni altro atto, precedente, successivo, connesso e/o collegato a quelli sopra elencati che possa ritenersi ostativo alla XXXX XXXX S.r.l.;
- della deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Arzachena n. 2/14 del 02/05/2014 pubblicata all'Albo Pretorio in data 08/05/14 con la quale è stata adottata la variante all'art. 66 del Regolamento Edilizio del Comune di Arzachena e, comunque dell'art. 66 del Regolamento Edilizio nella sua precedente formulazione nonché novellato;
- di tutti i provvedimenti che hanno individuato in zona H l'area oggetto della concessione demaniale della XXXX XXXX XXXX S.r.l. del Porto di Porto Cervo, tra cui, in via esauritiva, il Programma di Fabbricazione del Comune di Arzachena, le DCC n. 59/1980, n. 52/1981 e tutte quelle di approvazione del PDF del Comune di Arzachena, ivi compresa DCC 53/2012 e tutte quelle ivi richiamate che comportano anche se non espressamente richiamate la zonizzazione del territorio comunale, se del caso, disapplicando gli stessi provvedimenti;
- di ogni altro atto, precedente, successivo, connesso e/o collegato a quelli sopra elencati.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Arzachena;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 22 marzo 2017 il dott. Tito Aru e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO**

La società XXXXX XX XXX XXXX Srl è titolare della concessione demaniale marittima avente per oggetto l'area in cui ricadono le banchine del porto di Porto Cervo.

Nell'esercizio delle facoltà di utilizzo e sfruttamento della stessa, in data 5 aprile 2016 presentava al Comune di Arzachena una DUAP per lo svolgimento di un'attività produttiva commerciale di

vendita al dettaglio nel settore non alimentare in alcuni chioschi, non ancorati né infissi al suolo, totalmente temporanei e amovibili, per una durata inferiore a 180 giorni (nello specifico dal 15 giugno 2016 al 30 agosto 2016), oltre ai periodi di montaggio e smontaggio per complessivi ulteriori 60 giorni.

L'amministrazione comunale ha tuttavia adottato l'impugnato provvedimento n. 17163 dell'11 maggio 2016 di divieto di inizio e prosecuzione dell'attività oggetto della DUAP ritenendo che "le opere proposte non sono compatibili con le prescrizioni del R.E. e la normativa edilizio-urbanistica vigente".

La società ricorrente, premesso che:

L'attività preventivata non avrebbe natura edilizia;

2.a) la classificazione dell'area del Molo Est di Porto Cervo come zona G del PPR sarebbe immediatamente prevalente sulla classificazione come zona H di cui al PdF di Arzachena

2.b) l'art. 12 del PPR consentirebbe lo svolgimento delle attività preventivate;

3) l'area del Molo Est di Porto Cervo, formata da banchine portuali di notevoli dimensioni, in cemento armato e asfalto, non costituirebbe un ambiente di pregio paesaggistico;

4) per l'attività preventivata non sarebbe necessario il permesso di costruire;

5) l'attività preventivata non avrebbe carattere stagionale;

6) se anche andasse qualificata come stagionale detta attività non troverebbe preclusione dell'art. 66 del R.E.; ha proposto il ricorso in esame affidandolo ai seguenti motivi:

Violazione della disciplina da cui si desume la stessa nozione di attività edilizia e del principio di legalità dell'azione amministrativa – Violazione degli artt. 1 e 19 della legge n. 241/1990 e del D.L. n. 1/2012 – Eccesso di potere per violazione del principio di proporzionalità: in quanto l'attività proposta non avrebbe natura edilizia giacché non determinerebbe alcuna modifica o trasformazione del suolo trattandosi del mero posizionamento di una pedana in legno, temporanea e interamente rimovibile, sulla quale posizionare gazebo, tavoli e cabine. Non essendo attività edilizia non si applicherebbero dunque ad essa le prescrizioni urbanistiche volte a regolamentare la sola attività edilizia;

Illegittimità in via propria e derivata per l'illegittimità dell'art. 66 del R.E del Comune di Arzachena e della delibera del C.C. n. 2/2014 e, in generale del PdF, nella parte in cui classifica l'area del Molo Est di Porto Cervo come zona H – Violazione e falsa applicazione dell'art. 145, comma 3, del D.Lgvo 22 gennaio 2004 n. 42, nonché degli artt. 1, commi 1,3 e 4, 12, 102, 106 e 107 del PPR, dell'art. 3 del DPGR 1.8.1977 n. 9743-271 – Eccesso di potere per travisamento dei presupposti di fatto e difetto di istruttoria, illogicità, contraddittorietà, arbitrarietà e ingiustizia manifesta: in quanto la classificazione del PPR come zona G sarebbe prevalente su quella (H vincolata) prevista dallo strumento comunale;

Illegittimità dell'art. 66 del R.E del Comune di Arzachena e della delibera del C.C. n. 2/2014 - Violazione e falsa applicazione dell'art. 102 del PPR - Eccesso di potere per travisamento dei fatti e difetto di istruttoria e motivazione – Illogicità, arbitrarietà e ingiustizia manifesta – Illegittimità in via propria e derivata: in quanto non sarebbe chiara la delimitazione della zona H ai sensi del regolamento edilizio; Violazione e falsa applicazione dell'art. 3 della L.R. n. 23/1985 in relazione all'art. 15, comma 2, e all'art. 10 bis della legge regionale n. 23/1985 - Eccesso di potere per travisamento dei fatti e difetto di istruttoria e motivazione – Illogicità, arbitrarietà: in quanto non si sarebbe considerato il carattere precario delle strutture proposte dalla ricorrente; Violazione e falsa applicazione dell'art. 3 della L.R. n. 23/1985 – Erronea interpretazione ed applicazione del concetto di "stagionalità" - Eccesso di potere per illogicità, arbitrarietà, contraddittorietà, difetto di istruttoria e motivazione, travisamento dei presupposti in fatto e in diritto: in quanto l'intervento proposto non presenterebbe affatto il carattere della stagionalità; Violazione e falsa applicazione dell'art. 66 del R.E del Comune di Arzachena - Violazione e falsa applicazione dell'art. 1 legge n. 27/12 - Eccesso di potere per travisamento dei presupposti in fatto e in diritto, difetto di istruttoria, illogicità, arbitrarietà e ingiustizia manifesta: in quanto anche se qualificato come stagionale l'intervento proposto sarebbe comunque assentibile in quanto comprendente solo opere di edilizia libera.

Concludeva quindi la ricorrente chiedendo, previa sospensione, l'annullamento del provvedimento impugnato, con ogni conseguenziale pronuncia anche in ordine alle spese del giudizio.

Per resistere al ricorso si è costituito il Comune di Arzachena che, con articolare difese, ne ha chiesto il rigetto, vinte le spese.

Alla camera di consiglio del 2 agosto 2016 l'esame dell'istanza cautelare è stato rinviato per essere deciso unitamente al merito del ricorso.

In vista dell'udienza di trattazione le parti hanno depositato ulteriori memorie con le quali hanno insistito nelle già rassegnate conclusioni.

Alla pubblica udienza del 22 marzo 2017, sentiti i difensori delle parti, la causa è stata posta in decisione.

## DIRITTO

In via preliminare la difesa comunale ha eccepito la carenza di legittimazione della società ricorrente alla proposizione del ricorso in esame in quanto la stessa non godrebbe di alcun titolo di proprietà o di altro diritto reale che legittimi le sue pretese con riguardo alla classificazione edilizio/urbanistico dell'area per cui è causa.

Osserva il Collegio che, per come formulata, l'anzidetta eccezione è rivolta esclusivamente alle censure proposte dalla società ricorrente avverso la qualificazione dell'area per cui è causa come zona H2 (art. 66 del R.E., nel testo modificato dalla delibera del C.C. n. 2/2014), nonché sotto il profilo della ritenuta prevalenza - sulla predetta classificazione dello strumento comunale - della classificazione come zona G contenuta nel PPR, al quale da diversi anni il Comune di Arzachena non ha ancora adeguato il proprio piano urbanistico. L'infondatezza - per quanto sarà appresso esposto - delle anzidette censure esime tuttavia il Collegio dall'esame dell'eccezione di cui sopra.

Può quindi passarsi direttamente all'esame del merito della causa.

Sostiene anzitutto la ricorrente che l'attività proposta non potrebbe correttamente qualificarsi come attività edilizia in quanto non diretta a realizzare alcuna trasformazione fisica del suolo. Si tratterebbe, cioè, nell'assunto della ricorrente, di una mera attività commerciale alla quale non potrebbe essere opposta la disciplina edilizia di cui allo strumento urbanistico comunale.

Detta censura è del tutto analoga a quella già esaminata e respinta dal Tribunale con la sentenza n. 674 dell'8 aprile 2015 che, pur gravata da appello, non risulta ad oggi sospesa dal giudice di secondo grado e le cui argomentazioni, dunque, possono essere integralmente riprodotte anche in questa sede.

*“L'argomento è privo di pregio. Nell'ambito della generale competenza di governo del territorio affidata all'ente comunale rientra pacificamente la disciplina dell'utilizzo da parte degli aventi diritto delle aree comunali secondo le prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici.*

*Con riguardo alle zone H del territorio comunale, la disciplina edilizia trova il suo fondamento nell'art. 66 del R.E., nel testo modificato dalla delibera del C.C. n. 2/2014, che ha articolato in tre sottozone H1, H2 e H3 la precedente unitaria classificazione, e che ha stabilito per le zone H2 di pregio paesaggistico, cui è riconducibile quella per cui è causa, le seguenti prescrizioni (per quanto*

*qui interessa): “...Non sono ammesse alterazioni allo stato attuale dei luoghi e sono consentiti, previa autorizzazione ai sensi del D.Lgvo n. 42/2004 e ss.mm., i soli interventi volti alla conservazione, difesa, ripristino, restauro e fruizione della risorsa e in particolare: ...*

*d) opere oggettivamente precarie dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee tali da poter essere immediatamente rimosse alla cessazione della necessità e, comunque, entro un termine di utilizzazione non superiore a 15 giorni. Dette opere sono limitate allo svolgimento di eventi, manifestazioni pubbliche e/o di interesse pubblico, sagre, eventi culturali e feste (escluso qualsiasi forma di attività commerciale di carattere permanente). In tali occasioni è ammesso il posizionamento di manufatti precari realizzati con materiale leggero semplicemente appoggiati al suolo per le quali sono consentite unicamente opere di ancoraggio che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi, non necessitino di allaccio stabile alle reti infrastrutturali*

*(idrica, elettrica, fognaria...)”. L’intervento proposto dalla ricorrente è, come detto, de plano sussumibile nell’ambito di tale disposizione regolamentare.*

*Sostiene la ricorrente che in ragione della non incidenza della sua attività sul piano della trasformazione del territorio tale disciplina non sarebbe applicabile nei suoi confronti. Come detto l’argomento non è fondato. A parte il rilievo che se avesse determinato una trasformazione del territorio l’attività proposta dalla società ricorrente non sarebbe stata proprio autorizzata (neanche temporaneamente), essendo in zona H consentiti unicamente interventi orientati alla conservazione integrale del bene e delle risorse, l’anzidetto regime di deroga previsto unicamente per strutture “oggettivamente precarie dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee” ben consente, ed anzi impone all’ente comunale preposto alla tutela del territorio un potere di normazione prima e verifica e controllo poi in ordine all’effettiva compatibilità degli interventi proposti con l’obiettivo di speciale tutela dei siti in questione.*

*Sul fatto, dunque, che l’intervento proposto dalla società XXXXX XXXX XXX Srl andasse sottoposto all’applicazione della disciplina edilizia dettata dal Comune di Arzachena per le zone H non vi è dubbio...”.*

Con il secondo motivo la ricorrente sostiene che la classificazione del PPR come zona G sarebbe prevalente su quella (H2) prevista dallo strumento comunale.

In relazione a detta censura il Tribunale, in primo luogo, ribadisce quanto già precisato nella menzionata sentenza n. 674/2015 in ordine alla tardività della contestazione della zonizzazione disposta dallo strumento comunale:

Risulta infatti dagli atti che il Comune di Arzachena è dotato di un Piano di Fabbricazione con annesso regolamento edilizio approvato con D.A. n. 1761/U del 17 ottobre 1983.

La classificazione per zone del territorio comunale, compresa la classificazione come zona H dell’area per cui è causa, risale a tale strumento urbanistico.

Il piano urbanistico comunale entra in vigore il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel Bollettino Ufficiale della Regione

Autonoma della Sardegna (oggi tale adempimento è previsto dall’art. 20, comma 8, della legge regionale n. 45/1989).

Tale forma di pubblicità, obbligatoria e non facoltativa, realizza la forma legale tipica di conoscenza di tale atto cui va ricollegata la decorrenza del termine per l’impugnazione delle disposizioni dirette a regolamentare l’uso del territorio negli aspetti urbanistici ed edilizi che in via immediata (come le norme di c.d. zonizzazione, la destinazione di aree a soddisfare gli standard urbanistici, la localizzazione di opere pubbliche o di interesse collettivo) stabiliscono le potenzialità edificatorie della porzione di territorio interessata.

Nel caso di specie il Programma di Fabbricazione del Comune di Arzachena è stato pubblicato, in base alla disciplina antecedente la l.r. 45/89, sul BURAS n. 53 dell’8 novembre 1983.

Il ricorso in esame è stato notificato il 21 giugno 2016, ben oltre dunque il termine decadenziale fissato per la sua impugnazione in sede giurisdizionale.

La rilevata tardività, peraltro, discende anche dalla risalente conoscenza concreta da parte della ricorrente della prescrizione oggi ritenuta lesiva, tenuto conto che la classificazione come zona H dell’area in questione era ben nota fin dalla presentazione al Comune di Arzachena della richiesta di posizionamento di una struttura temporanea per la stagione 2013 (cfr. in particolare la relazione paesaggistica del geom. Antonio Carta).

Di qui l’irricevibilità dell’impugnazione per quanto proposta, sotto diversi profili, avverso la destinazione urbanistica impressa all’area per cui è causa dal Comune di Arzachena con gli strumenti urbanistici vigenti.

In secondo luogo, quanto alla ritenuta prevalenza del PPR, osserva quanto segue.

Il Piano paesaggistico regionale è uno strumento di governo del territorio che ha l’obiettivo di preservare, tutelare e valorizzare l’identità ambientale della Sardegna.

Esso contiene, cioè, le indicazioni generali per consentire uno sviluppo urbanistico compatibile con l’obiettivo di tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l’identità ambientale, storica,

culturale e insediativa del territorio sardo.

Sotto questo profilo, dunque, esso introduce delle forme di tutela minima, sotto il profilo paesaggistico, delle aree vincolate senza escludere affatto che gli enti locali, nell'esercizio delle loro esclusive competenze pianificatorie, possano dettare, in attuazione di scelte urbanistiche insindacabili nel merito (salvo profili di palese illogicità o irragionevolezza non sussistenti nella specie), norme di tutela improntate ad una maggiore protezione di determinate aree.

Nessuna interferenza, dunque, tra due atti di pianificazione funzionalmente autonomi e sicura conservazione in capo all'ente locale, nel rispetto dei principi di tutela stabiliti dalla pianificazione sovraordinata, del potere di classificazione urbanistica delle aree.

Pertanto la zonizzazione G servizi generali, pur essendo in termini generali pertinente con l'area portuale, non esprime valutazioni d'ordine paesaggistico di competenza del PPR, immediatamente prevalenti sulle disposizioni dello strumento comunale.

La disciplina del PPR, cioè, non determina, con riferimento alla specifica zonizzazione del Porto, il venir meno o l'inefficacia della disciplina dello strumento urbanistico vigente, semmai comporta l'obbligo per il Comune di adeguarsi al PPR con riferimento alla parti di disciplina paesaggistica vincolanti.

Sotto questo profilo non assume rilievo decisivo il ritardo che il Comune di Arzachena sta incontrando nell'attuare il prescritto adeguamento del piano urbanistico al PPR, restando comunque salve le finalità perseguite dalla pianificazione regionale sovraordinata dalla persistente applicazione, fino a quel momento, delle previste misure di salvaguardia.

Né, in relazione all'interesse privato della ricorrente all'attuazione del predetto adeguamento, può ritenersi che il ricorso in esame costituisca lo strumento processuale idoneo a porre termine all'inerzia dell'amministrazione, occorrendo a tal fine l'impiego degli ordinari strumenti previsti dall'ordinamento per scongiurare ingiustificati ritardi nello svolgimento dell'azione amministrativa.

Con il terzo motivo la ricorrente sostiene che non sarebbe chiara la delimitazione della zona H ai sensi del regolamento edilizio.

Anche tale censura ripropone una questione già affrontata dal Tribunale con la precitata sentenza n. 674/2015 per cui è sufficiente riportarne l'integrale motivazione:

*"...è priva di rilievo decisivo la denunciata illegittimità della delibera n. 2/2014 in ragione dell'asserita carenza documentale che impedirebbe di acquisire contezza dell'effettiva estensione e delimitazione delle nuove sottozone H1, H2 e H 3 (5° motivo). Prescindendo per ragioni di economia processuale dall'acquisizione di chiarimenti documentali presso l'amministrazione comunale di Arzachena, non vi è dubbio, infatti, che l'area per cui è causa ricada in zona H e che, per esclusione, riguardando la sottozona H1 le zone di pregio archeologico e la sottozona H3 le zone di salvaguardia ambientale P.A.I. e P.S.F.F., ricada nella sottozona H2, restando così assoggettata alla disciplina dettata per quest'ultima applicata dall'ufficio comunale col provvedimento impugnato..."*

Il 4° e il 5° motivo si prestano ad essere trattati unitariamente.

Con essi la ricorrente lamenta che non sarebbe stato considerato il carattere precario delle strutture proposte dalla ricorrente e che l'intervento proposto non presenterebbe affatto il carattere della stagionalità.

L'argomento merita accoglimento nei seguenti termini.

Si è detto che l'amministrazione comunale afferma che le opere per cui è causa non sarebbero "opere precarie dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee".

A suo avviso, infatti, trattandosi di un intervento riproposto (con mera variante nominativa) per il 4° anno consecutivo, si tratterebbe di una vera e propria attività stagionale soggetta al regime giuridico del permesso di costruire, nella specie non assentibile per la classificazione di zona H2. L'elemento centrale della tesi comunale risiede, dunque, nel rilievo che la reiterata installazione delle strutture strumentali all'iniziativa imprenditoriale della ricorrente le collocherebbe, secondo i canoni delineati dalla giurisprudenza amministrativa, al di fuori delle opere precarie e temporanee consentite in zona H2, assimilandole in toto alle strutture stagionali e alla conseguente disciplina

urbanistica, non essendo sufficiente ai fini invocati dalla ricorrente il fatto che si tratti di manufatti smontabili e non ancorati al suolo con pliche di cemento.

Quel che assumerebbe rilevanza decisiva, infatti, sempre nell'assunto comunale, è il rilievo che dette strutture vengano ciclicamente e periodicamente installate per essere poi rimosse al termine della stagione risultando dunque finalizzate a soddisfare esigenze sostanzialmente permanenti.

L'argomento non è decisivo.

Va preliminarmente considerato che la concessione demaniale di cui è titolare la ricorrente ben consente lo sfruttamento commerciale delle aree in essa comprese, fermo restando, ovviamente, il rispetto della relativa disciplina urbanistica.

In tale contesto l'iniziativa proposta dalla società XXXX XXXX XXXX srl rappresenta una sorta di evento estivo finalizzato allo sfruttamento del flusso turistico particolarmente intenso nel compendio esteso della costa Smeralda che presenta, dunque, connotati di estrema variabilità nel suo svolgimento, restando collegato – essenzialmente – a valutazioni di convenienza imprenditoriale.

Orbene, ritiene il Collegio che la valutazione dell'incidenza urbanistica complessiva di tale evento non possa prescindere da alcuni rilievi.

Anzitutto quello, evidenziato dalla difesa della ricorrente, che l'area del porto di Porto Cervo interessata dall'intervento proposto è espressamente esclusa dal vincolo paesaggistico dal DM 12 maggio 1966 (all.14 delle produzioni della ricorrente).

Detto rilievo, invero, depotenzia notevolmente i perseguiti obiettivi di tutela del paesaggio, rispetto ai quali l'interesse economico della ricorrente dovrebbe recedere, più volte evidenziati dalla difesa comunale nelle memorie depositate.

In secondo luogo quello della previsione del pieno e completo ripristino dell'area alla scadenza dell'arco temporale di svolgimento della manifestazione, come del resto puntualmente avvenuto negli anni in cui la stessa ha già avuto luogo senza che sia mai stata segnalato alcun inadempimento in proposito da parte della ricorrente.

In terzo luogo, non va sottaciuto, in una situazione di "confine" tra quanto consentito e quanto precluso dalla normativa vigente, che la valutazione di un'iniziativa imprenditoriale come quella in esame, fonte di non irrilevanti ricadute anche in termini occupazionali, dev'essere rapportata con particolare attenzione ai valori tutelati dalla normativa urbanistica vigente (nella specie tutela paesaggistica di un'area non sottoposta a vincolo), così da evitare divieti o prescrizioni del tutto inutili in relazione alla tutela di detti valori che possano rivelarsi dannosi sul versante di altri interessi pubblici di particolare rilevanza generale (economico/occupazionale).

Alla luce di tali premesse, come detto, il ricorso merita accoglimento.

La giurisprudenza ha avuto modo di affermare al riguardo che, ai fini dell'esenzione del permesso di costruire, l'opera deve essere destinata "ad un uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici, contingenti e limitati nel tempo, con conseguente e sollecita eliminazione, non essendo sufficiente che si tratti eventualmente di un manufatto smontabile e/o non infisso al suolo" (Cass. penale, sez. III, 21 giugno 2011, n. 34763).

Si sostiene cioè che non implica precarietà dell'opera e richiede, pertanto, il permesso di costruire, il manufatto di carattere stagionale ossia la struttura utilizzata annualmente per soddisfare bisogni ricorrenti e non provvisori attraverso la permanenza nel tempo della sua funzione (in termini Cass. penale, sez. III, 21 giugno 2011, n. 34763; Cons. Stato, sez. IV, 22 dicembre 2007, n. 6615). Il carattere di precarietà di una costruzione, quindi, non va desunto dalla possibile facile e rapida amovibilità dell'opera, ovvero dal tipo più o meno fisso del suo ancoraggio al suolo, ma dal fatto che la costruzione appaia destinata a soddisfare una necessità contingente ed essere poi prontamente rimossa (T.A.R. Puglia Bari, sez. II, 31 agosto 2009, n. 2031).

Orbene, alla luce di tali condivisibili premesse l'intervento per cui è causa ben ricade nell'ambito consentito dalla giurisprudenza.

E' sicuro infatti che si tratti di opere destinate a soddisfare una necessità imprenditoriale contingente per essere poi prontamente ed integralmente rimosse. Né tale connotazione può

ritenersi preclusa dalla c.d. stagionalità. Va al riguardo rilevato che l'iniziativa imprenditoriale della ricorrente attiene ad un'attività economica commerciale che tende a beneficiare del consistente (e particolare) flusso turistico che gravita sul territorio della Costa Smeralda, che solitamente coincide con la stagione estiva ma che potrebbe derivare anche da altre manifestazioni di rilevanza e risonanza internazionale (regata velica, automobilismo), le quali ben potrebbero svolgersi in diversi periodi dell'anno.

Si tratta, cioè, a ben vedere, di una manifestazione espositiva non strettamente connessa alla stagione estiva, come invece, ad esempio, può affermarsi con riguardo agli stabilimenti volti allo sfruttamento economico del turismo balneare, sicché il suo reiterato svolgimento nel corso degli anni può assumere al più il contenuto di un evento ricorrente – la cui reiterazione, tra l'altro, è rimessa alle valutazioni imprenditoriali della ricorrente, che del resto svolge prevalentemente tutt'altra attività (gestione degli ormeggi e assistenza ai diportisti) - ma non quello di un'attività stagionale nel senso inteso dall'ufficio comunale.

Rientriamo quindi senz'altro nello “...svolgimento di eventi, manifestazioni pubbliche e/o di interesse pubblico, sagre, eventi culturali e feste (escluso qualsiasi forma di attività commerciale di carattere permanente)...” consentito dall'art. 66 del R.E.

In conclusione, quindi, con assorbimento dell'ultima censura, il ricorso merita accoglimento sotto l'anzidetto profilo non potendosi applicare all'iniziativa proposta dalla società ricorrente la giurisprudenza richiamata dal Comune di Arzachena in punto di stagionalità.

Di qui l'annullamento del provvedimento impugnato.

La particolarità della vicenda giustifica l'integrale compensazione delle spese tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato.

Compensa le spese tra le parti.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 22 marzo 2017 con l'intervento dei magistrati:

Francesco Scano, Presidente

Tito Aru, Consigliere, Estensore

Giorgio Manca, Consigliere